

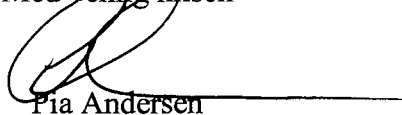
Albertslund Kommune,
Miljø- og Teknikforvaltningen,
Nordmarks Allé,
2620 Albertslund.

25. oktober 2007
NKN-111-00021
Pih

Fredningen af Mølleparken, Taastrup Enghave og Kongsholmparken i henholdsvis Høje-Taastrup og Albertslund Kommune

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelse i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen



Pia Andersen
Kontorfuldmægtig

Afgørelsen er sendt til:

- Fredningsnævnet for København, Retten i Lyngby, Hummeltoftvej 10, 2830 Virum.
- Albertslund Kommune, Miljø- og Teknikforvaltningen, Nordmarks Allé, 2620 Albertslund.
- Albertslund Kommune, Miljø- og Planforvaltningen, Nordmarks Allé, 2620 Albertslund.
- Høje-Taastrup Kommune, Teknik- og Miljøcenter, Bygaden 2, 2630 Taastrup.
- Høje-Taastrup, Natur og Miljø, Bygaden 2, 2630 Taastrup.
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
- Boligselskabet AKB Taastrup, Arb. Kooperative Byggeforening, Tomsgårdsvej 28, 2400 København NV.
- KAB, Vester Voldgade 17, 1552 København V.
- By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
- By- og Landskabsstyrelsen, Fredningsregistret, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

**Naturklageævnets afgørelse
af 25. oktober 2007
om
fredning af Mølleparken, Taastrup Enghave og Kongsholmparken
i henholdsvis Høje-Taastrup og Albertslund kommune.
(Sag nr. NKN-111-00021)**

Fredningsnævnet for København har den 28. juli 2006 truffet afgørelse om fredning af Mølleparken, Taastrup Enghave og Kongsholmparken beliggende i henholdsvis Høje-Taastrup og Albertslund kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Albertslund Kommune for så vidt kommunens ejendom "Bakkehuset". Afgørelsen er tillige påklaget af Boligselskabet AKB med krav om erstatning for fredning af to mindre arealer

I 2004 fremsatte Københavns Amt forslag til fredning af Mølleparken i Høje-Taastrup Kommune. Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig fredningsforslaget men foreslog en udvidelse af fredningsområdet i Taastrup-området samt fredning af Kongsholmparken i Albertslund Kommune øst for motorvejene samt et areal mellem motorvejene.

Fredningsnævnet afviste fredningsforslaget for så vidt angår arealerne vest for motorvejen, Mølleparken og Taastrup Enghave, men Naturklagenævnet ophævede den 12. april 2005 fredningsnævnets delkendelse og hjemviste sagen til fredningsnævnet til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i de af Københavns Amt og Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningsforslag.

Fredningsområdet

Mølleparken og Taastrup Enghave er en langstrakt, grøn kile, der mod øst afgrænses af Holbækmotorvejen. Området har et areal på ca. 36 ha. og fungerer som et stort, sammenhængende fritidslandskab for beboerne i det pågældende område med tilslutning til de regionale fritidsområder i Store Vejleådal.

Kongsholmparken i Albertslund Kommune er hidtil blevet anset som fredet, idet parken er omfattet af en fredningsoverenskomst af 9. marts 1973, men Københavns Amt har meddelt

kommunen, at fredningen ikke synes at være indgået ved kendelse, hvorfor fredningen er udtaget af amtets fredningsregister. På denne baggrund har Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningsforslaget med henvisning til, at området er et vigtigt nærrekreativt og regionalt grønt område, hvis tilstand bør sikres ved en fredning.

Det samlede fredningsforslag udgør ca. 139 ha.

Formålet med fredningen af samtlige 3 områder er at sikre arealerne som rekreative, grønne områder og at friholde arealerne for fremtidig bebyggelse. De 3 parker danner grønne kiler mellem de tæt bebyggede arealer i boligområderne i Høje-Taastrup og Albertslund. Arealerne har herudover værdi som biologiske spredningskorridorer.

Planlægningsmæssige forhold

Mølleparken m.v. er i regionplan 2005 udlagt til byområde, bortset fra støjafskærmningen mod motorvejen. I kommuneplanen er arealerne udlagt til idræt, rekreation og offentlige formål m.v.

Kongsholmparken og St. Vejleådalene er i regionplanen beliggende i regionalt friluftsområde. Parken er udpeget som en del af en spredningskorridor mellem kerneområderne i nord (Vestskoven) og syd (Køge Bugt Strandpark), ligesom den er udpeget som landskabeligt interesseområde.

Kongsholmparken er i kommuneplanen for Albertslund Kommune udlagt til offentligt formål, fritids- og naturformål, park og regnvandsbassiner.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har i alt væsentligt tiltrådt sagsrejsernes fredningsforslag og ændringsforslag fremsat under sagens behandling. Fredningsnævnet har også taget visse ændringsforslag fra Albertslund Kommune til følge herunder at udsigten fra Høgshøj skal sikres. Ved udskiftning af beplantningen kan anvendes stedsegrønne nåletræer, så bjergets karakter bevares, og det til stadighed vil stå som et markant vartegn for egnen.

Fredningsnævnet har derimod ikke fulgt kommunens ønske om, at matr.nr. 8g Vridsløselille, Herstedvester, (Bakkehuset) ikke skal være omfattet af fredningen. Fredningsnævnet har fastholdt, at denne ejendom skal være omfattet af fredningen for at sikre, at der ikke sker bygningsmæssige forandringer, som ikke falder ind i områdets karakter. Der er fastsat særlige fredningsbestemmelser for Bakkehuset, jf. fredningens § 6., hvorefter Bakkehuset som hidtil kan anvendes til restauration og udskænkning. Ændringer i de udvendige bygningsmæssige

forhold skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Det kan tillades, at området afgrænses med beplantning og udvides, hvis plejemyndigheden finder det hensigtsmæssigt for driften af virksomheden.

Klager

Albertslund Kommune har klaget med påstand, at Bakkehuset bør udtages af fredningen. Kommunen har som begrundelse anført, at Fredningen af Bakkehuset, der er et kommunalt ejet traktørsted i Kongsholmparken, har den konsekvens, at alle bygningsmæssige ændringer for fremtiden skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Albertslund Kommune finder denne proces uhensigtsmæssig set i lyset af, at den daglige drift af Bakkehuset kan afføde krav om bygningsmæssige tilpasninger og eventuelle udvidelser. Et eventuelt afslag på bygningsmæssige ændringer kan således medføre, at Bakkehuset i praksis bliver uanvendeligt og må nedrives.

Kommunen har under sagens behandling fremlagt forslag til en ny formulering af fredningsbestemmelsen § 6, således at nødvendige bygningsmæssige ændringer kan ske, uden at fredningsnævnet først skal godkende sådanne. Danmarks Naturfredningsforening har meddelt, at man kan tilslutte sig kommunens forslag.

Boligselskabet AKB har på grund af en misforståelse om ejerforholdet til to små arealer, matr.nr. 13bb og 13aø, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke ikke været indkaldt til fredningsnævnets møde om sagen. Boligselskabet har derfor nu klaget principielt og efterfølgende fremsat et erstatningskrav,

De to nævnte ejendomme udgør sammen med matr.nr. 13 ab, der ikke er omfattet af fredningen, én samlet ejendom, der pr. 1. oktober var sat til en grundværdi på 124.299.900 kr. Erstatningskravet er opgjort til en forholdsmæssig andel af grundværdien og udgør 1.103.868 kr.

Naturklagenævnets afgørelse

Naturklagenævnet har den 8. oktober 2007 besigtiget de ejendomme, som klagerne vedrører og afholdt møde med repræsentanter for de to kommuner og Danmarks Naturfredningsforening. AKB var indbudt til at lade sig repræsentere, men gav ikke møde.

I sagens behandling har deltaget nævnets 10 medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Lykke Outzen, Jytte Scharling, Inger Støjberg, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Vedr. Bakkehuset

Fredningen skal ikke være til hinder for at foretage nødvendige bygningsmæssige ændringer på Bakkehuset, herunder også opførelse af en ny længe i tilknytning til den eksisterende bygning. Nybygning, tilbygninger samt udvendige ombygninger bør dog kun ske med fredningsnævnets godkendelse.

I fredningsnævnets afgørelse af 28. juli 2006 ændres § 6 herefter således:

” § 6. Særbestemmelser for matr.nr. 8 g Vridsløselille, Herstedvester

Ejendommens anvendelse skal understøtte parkens anvendelse som offentligt rekreativt område, f.eks. traktørsted, udstillingslokaler, foreningslokaler, offentlige toiletter m.m.

Bakkehusets oprindelige bygningsanlæg skal bevares som kulturhistorisk element i parken. Om- og tilbygninger til bygningsanlægget skal ske med respekt for det arkitektoniske udtryk som landbrugsejendommen repræsenterer kulturhistorisk. Ny længe til bygningsanlægget kan placeres syd for eksisterende bygning på matr. nr. 8b, når et samlet udtryk af en firelænget landbrugsejendom opnås. Nybygning samt ændringer i de udvendige bygningsmæssige forhold skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.”

Vedr. AKB's erstatningskrav

Begge matrikler, 13 bb og 13 aø, ligger inden for rammeområde 150b i den gældende kommuneplan for Høje-Taastrup Kommune. Området er udlagt til offentlige formål (vandforsyningsanlæg o.lign). Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for den fastlagte funktion. Fredningen begrænser således ikke mulighed for bebyggelse eller lignende, da dette i forvejen ikke kan lade sig gøre ifølge kommuneplanens rammebestemmelser. Matr.nr. 13 bb på 325 m² er i øvrigt udlagt som vejareal.

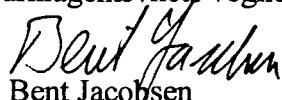
Erstatningskravet afvises derfor.

Med den foran nævnte ændring af fredningens § 6 stadfæstes fredningsnævnets afgørelse af 28. juli 2006.

Naturklagenævnets afgørelse om fredningen tinglyses på matr.nr. 8 b og 8 g Vridsløselille by, Herstedvester.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsspørgsmålet kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af AKB. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87,stk. 1. Klage indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

**Afgørelsen om fredningen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82.
Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.**